

Notwithstanding the prohibition regarding extensions contained in this section, the Permit Official shall authorize extensions to a building whenever the extension or extensions requested for the total number of stories of such building or its accessory buildings do not exceed, in all, ten (10) square meters of floor space, even if such authorizations are requested on different dates.

Section 8.—*Procedure for Permits.*—The Planning Board is hereby authorized to adopt internal regulations dealing with the procedure for the issuance of building permits and permits for the use of premises. Provided, That neither said regulations nor any part thereof shall be in conflict with the procedure requirements included in the regulations adopted by the government agencies, the application of which falls on the Permit Official in accordance with the provisions of law.

Section 11.—The decisions and actions of the Permit Official shall be appealable by the Planning Board under the provisions of section 26 of Act No. 213, approved May 12, 1942.

Section 2.—This Act shall take effect immediately after its approval.

Approved, June 22, 1954.

(S. B. 438)

[No. 79]

[*Approved, June 22, 1954*]

AN ACT

To authorize the Puerto Rico Housing Authority to purchase and develop lands and to sell or lease building lots to persons of moderate income, and to obtain from such leases and sales profits which shall be used in developing slum clearance projects, or, when necessary, for subsidies to maintain in operation housing projects for families of low income; to authorize said Authority to use the funds appropriated to carry out the purposes of this Act; and to repeal Act No. 88 of 1947, as amended.

No obstante la prohibición sobre ampliaciones contenida en este artículo, el Oficial de Permisos autorizará ampliaciones para un edificio, siempre y cuando que la ampliación o ampliaciones solicitadas para el total de plantas de tal edificio o de sus edificaciones accesorias, no excedan todas juntas de diez (10) metros cuadrados de área de piso, aún cuando se soliciten en distintas fechas.

Artículo 8.—*Trámite de Permisos.*—La Junta de Planificación queda por la presente autorizada a adoptar reglamentos de carácter interno referentes al trámite de permisos de edificación y de uso de pertenencia. Disponiéndose, que dichos reglamentos no estarán en conflicto en ninguna de sus partes, con los requisitos referentes al trámite que incluyan las reglamentaciones adoptadas por las agencias gubernamentales y cuya aplicación recae sobre el Oficial de Permisos de acuerdo con las disposiciones de ley.

Artículo 11.—*Apelaciones.*—Las decisiones y actuaciones del Oficial de Permisos serán apelables y revisables por la Junta de Planificación de acuerdo con las disposiciones del Artículo 26 de la Ley Núm. 213 aprobada el 12 de mayo de 1942.

Sección 2.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 22 de junio de 1954.

(P. del S. 438)

[NÚM. 79]

[*Aprobada en 22 de junio de 1954*]

LEY

Para autorizar a la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico a comprar y urbanizar terrenos y a vender o arrendar solares a personas de ingresos moderados, y a obtener beneficios de dichos arrendamientos y ventas que se utilizarán en el desarrollo de proyectos de eliminación de arrabales, o, cuando fuere necesario, para subsidios para mantener en operación proyectos de hogares para familias de ingresos reducidos; y para autorizar a dicha Autoridad a utilizar los fondos asignados para cumplir los fines de esta ley; y para derogar la Ley Núm. 88 de 1947, según ha sido enmendada.

STATEMENT OF MOTIVES

WHEREAS, the Legislature of Puerto Rico enacted Act No. 88 of May 9, 1947, which authorizes the Puerto Rico Housing Authority to purchase and develop lands and sell or lease building lots to persons of moderate income;

WHEREAS, the Legislature also enacted Acts Nos. 181 and 212, of May 12, 1948 and May 8, 1952, respectively, amending several sections of said Act No. 88 by broadening the powers and faculties of the Puerto Rico Housing Authority as regards the acquisition and sale of lots and houses to persons of moderate income and to other agencies or instrumentalities of the Government of Puerto Rico;

WHEREAS, the constructing on lots for persons of moderate income would greatly facilitate the slum-clearance and urban-renovation program, since pursuant to the requirements under Title I of the Federal Housing Act of 1949, in order that sponsoring agencies may receive the benefits provided in said Act for slum clearance and renovation of the areas where the slum stood, it is necessary to guarantee that the persons removed from said areas will be adequately resettled.

WHEREAS, Act No. 88 of 1947, as amended, is up to this date the only one that tenders some aid or facilitates the means to persons of moderate income for renting or acquiring adequate lots whereon they may build their homes;

WHEREAS, from the experience gained by the Puerto Rico Housing Authority during the time Act No. 88 has been in force, and in view of the requirements imposed under Title I of the Federal Act of 1949, with reference to slum clearance and urban renovation, to the effect that the families removed be adequately resettled, it becomes necessary to repeal Act No. 88 and redraft it, taking also into consideration, besides the experience had, this requirement of the Federal Act; therefore,

Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:

Section 1.—It is hereby found and declared: (a) that there exists throughout the Island of Puerto Rico an alarming shortage of building lots within the financial means of persons of

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico en mayo 9 de 1947 aprobó la Ley Núm. 88 que autoriza a la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico a comprar y urbanizar terrenos y a vender o arrendar solares a personas de ingresos moderados;

POR CUANTO, en mayo 12 del 1948 y en mayo 8 de 1952 la Asamblea Legislativa aprobó las Leyes Núm. 181 y 212, respectivamente, enmendando varias secciones de dicha Ley Núm. 88, ampliando los poderes y facultades de la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico en relación con la adquisición y venta de solares y casas a personas de ingresos moderados y otras agencias o instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico:

POR CUANTO, la construcción en solares para personas de ingresos moderados facilitaría grandemente el programa de eliminación de arrabales y renovación urbana ya que a tenor con los requisitos bajo el Título I de la Ley Federal de Viviendas de 1949, a los fines de que las agencias auspiciadoras puedan recibir los beneficios provistos en dicha ley para eliminar arrabales y renovar las áreas en donde estaba el arrabal, es necesario garantizar que las personas desplazadas de dichas áreas sean realojadas adecuadamente;

POR CUANTO, la Ley Núm. 88 de 1947, según ha sido enmendada, es la única, hasta la fecha, que ofrece alguna ayuda o facilita los medios a personas de ingresos moderados para arrendar, o adquirir solares adecuados en los que puedan construir viviendas;

POR CUANTO, a tenor con la experiencia adquirida por la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico durante el tiempo que ha estado dicha Ley Núm. 88 en vigor, y en vista de los requisitos impuestos bajo la Ley Federal de 1949, bajo su Título I, en lo que se refiere a eliminación de arrabales y renovación urbana que requiere que las familias desplazadas sean realojadas adecuadamente, se hace necesario derogar la Ley Núm. 88 y redactarla de nuevo teniendo en consideración, además de la experiencia adquirida, este requisito de la Ley Federal,

POR TANTO, *Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Artículo 1.—Por la presente se declara: (a) Que existe en toda la Isla de Puerto Rico una alarmante escasez de solares al alcance de los medios económicos de personas de ingresos mo-

moderate income, as hereinafter defined; (b) that the alarming growth of slums has contributed to aggravate, even more, the housing problem in general; (c) that by complying with the requirement of the Federal Housing Act to the effect that sponsoring agencies shall guarantee that the families removed from a slum-clearance and urban-renovation area will be adequately resettled, many of the families so removed will be enabled to construct their own houses if they are afforded the means to acquire a lot; (d) that the few private enterprises engaged in the business of housing developments, whether for sale or lease, do so at prices that are beyond the financial reach of persons of low income and decidedly high for persons of moderate income; (e) that up to this date, with the exception of Act No. 88 of 1947, as amended, which is hereby repealed to be redrafted in keeping with the experience gained, there is no other law that tenders aid or facilitates the means to persons of moderate income for renting or acquiring adequate lots whereon to build their homes, this prevalent situation affecting to a large extent the "white collar" employees such as teachers, policemen, office clerks, and others, as well as those families of moderate income removed from areas where construction or public-improvement and slum-clearance and urban-renovation projects are being carried out, who find themselves compelled to live crowded in unsanitary houses lest they pay exorbitant rentals for the few houses available from private enterprises; (f) that it becomes imperatively necessary to adopt and put into operation a housing development program for providing building lots that may be leased or sold to persons of moderate income, thus affording them the means to build their homes, and permitting the Authority to obtain through such lease or sale a reasonable profit to be applied to the development of housing projects for persons of low income in connection with the slum-clearance program, or used as subsidies in the operation of low-rent settlements; (g) that it is in the public interest to remedy the situation referred to in the foregoing statement and such situation could and should be remedied by putting into effect the program based on the provisions of this Act.

Section 2.—For the purposes of this Act, "persons of moderate income" shall be understood as being those persons or

derados, según se define más adelante; (b) que el alarmante crecimiento de los arrabales ha contribuido a agravar, aún más, el problema de viviendas en general; (c) que para cumplimentar el requisito de la Ley Federal de Viviendas de que las agencias auspiciadoras deberán garantizar que las familias desplazadas de un área de eliminación de arrabal y renovación urbana serán alojadas adecuadamente y muchas de las familias desplazadas podrán construirse su propia casa si se les facilitan los medios de adquirir un solar; (d) que las pocas empresas privadas que se dedican al desarrollo de urbanizaciones para negocio, ya sea para venta o arrendamiento, lo hacen a precios que están fuera del alcance económico de personas de pocos ingresos y decididamente altos para personas de ingresos moderados; (e) que hasta la fecha, a excepción de la Ley Núm. 88 de 1947, según ha sido enmendada, que por la presente se deroga para redactarla de nuevo a tenor con la experiencia adquirida, no existe otra que ofrezca ayuda o facilite los medios a personas de ingresos moderados para arrendar o adquirir solares adecuados donde puedan construir sus viviendas, estando grandemente afectados por esta prevaleciente situación los empleados de "cuello blanco", tales como maestros, policías, oficinistas y otros, y las familias de ingresos moderados desplazadas de las zonas donde se llevan a cabo proyectos de construcción o mejoras públicas, de eliminación de arrabales y renovación urbana que se ven obligadas a vivir hacinadas en casas antihigiénicas o a pagar rentas exorbitantes en las pocas casas que puedan ofrecerles las empresas privadas; (f) que se hace necesario e imperativo adoptar y poner en ejecución un programa para el desarrollo de urbanizaciones para proveer solares que puedan arrendarse o venderse a personas de ingresos moderados, facilitándoles así los medios de construir sus casas, y permitiendo a la Autoridad obtener mediante dicho arrendamiento o venta un beneficio razonable para dedicarlo al desarrollo de proyectos de hogares para personas de pocos ingresos en conexión con el programa de eliminación de arrabales o para utilizarlo como subsidio en la operación de caseríos de rentas bajas; (g) que es de interés público remediar la situación a que se hace referencia en las anteriores declaraciones y la misma puede y debe remediarse poniendo en ejecución el programa concebido en los requisitos de esta ley.

Artículo 2.—A los efectos de esta ley se entenderá por "personas de ingresos moderados" aquellas personas o familias con

families whose income is larger than the income of persons of low income, as defined by Act No. 126 of May 6, 1938, known and hereinafter referred to as the Housing Authorities Act, but which income does not exceed \$4,800 per annum. Provided, That in no case shall those persons who are not constituted into a family of two or more members be considered as persons of moderate income.

Section 3.—The Puerto Rico Housing Authority, created under the Housing Authorities Act and hereinafter referred to as the Authority, is hereby authorized to acquire lands by purchase, donation, or condemnation, in any municipality of Puerto Rico, and to develop and subdivide said lands for the purposes set forth in the following section 4. For all legal purposes, any properties which, in the judgment of the Authority, may be necessary to effectuate the purposes of this Act are hereby declared of public utility and in the public interest, and eminent domain proceedings for the condemnation thereof may be commenced by the Authority, as provided in section 12 of the Housing Authorities Act.

Section 4.—The Authority is hereby empowered to sell or lease the lots in the developments authorized by the preceding section 3 to persons of moderate income, to the Model Housing Board of Puerto Rico, or to any other agency, board, commission, authority or instrumentality of the Commonwealth of Puerto Rico, or to private associations engaged in the construction of houses for sale or lease to persons of moderate income, provided said associations have been organized for the mutual benefit of their members, but not for profit. Provided, That the income limitation prescribed on the right to availing of the benefits of this Act shall not apply to persons removed to give way to a public work or improvement, where such removal takes place at the instance of the Government or its instrumentalities. The Authority is further empowered to develop on said lands residential housing projects and to sell said houses, jointly with the lots whereon they are located, to persons of moderate income. The Authority may likewise convey the lands so acquired, with or without improvements, to natural or artificial persons engaged in the development of housing projects on condition that they carry to completion such developments and/or housing projects, and the acquiring entity or person shall assume the obligation to sell the lots, with or without dwellings, to persons

ingresos superiores a los de personas de pocos ingresos, según quedaron definidas en la Ley Núm. 126 de 6 de mayo de 1938, titulada y en adelante referida como Ley de Autoridades Sobre Hogares; pero cuyos ingresos no exceden de \$4,800 anuales. Disponiéndose, que en ningún caso podrá considerarse como personas de ingresos moderados aquéllas que no constituyan una familia integrada por dos o más miembros.

Artículo 3.—Por la presente se autoriza a la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico creada a virtud de la Ley de Autoridades Sobre Hogares, a la cual se hará referencia en adelante como la Autoridad, a adquirir por compra, donación o expropiación forzosa, tierras en cualquier municipalidad de Puerto Rico, y a desarrollar urbanizaciones y lotificaciones para los fines que se indican en el Artículo 4 siguiente. A todos los efectos legales por la presente se declaran de utilidad e interés público cualesquiera propiedades que a juicio de la Autoridad sean necesarias para llevar a cabo los fines de esta ley, y su expropiación podrá ser promovida por la Autoridad según se dispone en el Artículo 12 de la "Ley de Autoridades Sobre Hogares."

Artículo 4.—La Autoridad queda por la presente facultada para vender o arrendar los solares de las urbanizaciones autorizadas por el Artículo 3 precedente, a personas de ingresos moderados, a la Junta de Hogares Modelos de Puerto Rico o cualquier otra agencia, junta, comisión, autoridad e instrumentalidades del Pueblo de Puerto Rico, o a asociaciones privadas que se dediquen a la construcción de casas para ser vendidas o arrendadas a personas de ingresos moderados, siempre que dichas asociaciones hayan sido organizadas para beneficio mutuo de sus asociados, pero sin fines lucrativos. Disponiéndose, que la limitación de ingresos para tener derecho a acogerse a los beneficios de esta ley no será aplicable a personas desplazadas para dar paso a una obra o mejora pública, cuando el desplazamiento se hace a requerimiento del Gobierno o sus instrumentalidades. La Autoridad queda además facultada para desarrollar en dichos terrenos proyectos de hogares consistentes en casas residenciales y para vender estas casas conjuntamente con el solar que ocupen, a personas de ingresos moderados. La Autoridad podrá igualmente transferir las tierras así adquiridas, con o sin mejoras, a personas naturales o jurídicas dedicadas al desarrollo de proyectos de viviendas, a condición de llevar a cabo el desarrollo final de tales urbanizaciones y/o de los proyectos de hogares, asu-

of moderate income, on installments payable over at least twenty years, without prejudice to the right of the purchasers to covenant for paying the price over shorter periods of time, or for paying in full at any time, on the basis of amortization schedules previously established; Provided, That in such cases the Authority shall fix the area and maximum price of the lots, and the types and maximum prices of the houses, which prices shall in no case exceed \$6,000, including the lot, and shall call for bids on the basis of such specifications. All sales of lots and/or dwellings shall be subject to the restrictions imposed by the Authority under the provisions of section 8 of this Act. The Authority may obtain from the activities and projects authorized by this Act reasonable profits which shall be used exclusively for financing and developing housing projects for persons of low income, in accordance with the provisions of the Housing Authorities Act.

Section 5.—Title of ownership to the lots, according to this Act, shall be retained by the Authority until such time as the purchaser, or his estate or successors in interest shall have fully paid the debt plus interest thereon and any other sum owing to the Authority under this Act. As soon as the debt has been paid in full, the Authority shall convey to the purchaser or his estate or successors in interest title of ownership to the lot.

Section 6.—For the purpose of financing the activities authorized by this Act, the Authority is hereby authorized to contract debts, borrow money, issue bonds and debentures, and pignorate the properties acquired in accordance with the powers conferred on it by this Act, to the same extent and under the same limitations prescribed by the Housing Authorities Act in connection with housing projects for persons of low income.

Section 7.—The receipts deriving from the amortization of the invested capital shall be covered by the Authority into a revolving fund which it shall administer and shall use exclusively for the enforcement of this Act; and the profits obtained from the sale or lease of lots shall be applied by the Authority to the development of low-cost housing projects for persons of low income in connection with the slum-clearance program and in accordance with the provisions of Act No. 126 of 1938,

miendo la entidad o persona adquiriente la obligación de vender los solares, con o sin viviendas, a personas de ingresos moderados, a plazos no menores de veinte años, sin perjuicio del derecho de los compradores a convenir en el pago del precio en períodos más cortos, o de contado en cualquier tiempo, a base de tablas de amortización previamente establecidas; disponiéndose, que la Autoridad, en tales casos, fijará el área y precio máximo de los solares, y tipos y precios máximos de las casas, que no podrán exceder, en ningún caso, de \$6,000, incluyendo el solar, y requerirá las proposiciones a base de tales especificaciones. Todas las ventas de solares y/o viviendas quedarán sujetas a las restricciones impuestas por la Autoridad a tenor con lo dispuesto en el Artículo 8 de esta ley. En las actividades y proyectos por esta ley autorizados, la Autoridad podrá obtener beneficios razonables que serán utilizados exclusivamente en el financiamiento y desarrollo de proyectos de hogares para personas de pocos ingresos, a tenor con las disposiciones de la Ley de Autoridades Sobre Hogares.

Artículo 5.—El título de propiedad de los solares, de acuerdo con esta ley, será retenido por la Autoridad hasta tanto el comprador, sus sucesores o causahabientes, hayan satisfecho la deuda en su totalidad más los intereses y cualquier otra cantidad que adeude a la Autoridad de acuerdo con esta ley. Tan pronto el total de la deuda haya sido satisfecho, la Autoridad transferirá el título de propiedad del solar al comprador o a sus sucesores o causahabientes.

Artículo 6.—A los efectos de financiar las actividades autorizadas por esta ley, por la presente se autoriza a la Autoridad a contraer deudas, tomar dinero a préstamo, emitir bonos y obligaciones y gravar los bienes adquiridos a tenor con las facultades conferidas por esta ley, en la misma extensión y con las mismas limitaciones prescritas por la "Ley de Autoridades Sobre Hogares" en relación con los proyectos de hogares para personas de pocos ingresos.

Artículo 7.—Las entradas por concepto de amortización del capital invertido serán depositadas por la Autoridad en un fondo rotativo que administrará y lo utilizará exclusivamente para poner en efecto esta ley; y los beneficios obtenidos por concepto de venta o arrendamiento de los solares serán utilizados por la Autoridad en el desarrollo de proyectos de hogares de bajo costo para "personas de pocos ingresos" en conexión con el programa de eliminación de arrabales y a tenor con las disposiciones de la

or to subsidize the operating expenses of housing projects for families of low income.

Section 8.—The Authority shall have exclusive power to pass upon the qualifications of the persons entitled to acquire lots or houses, or houses with lots, under section 2 of this Act, and its findings as to such qualifications shall be final; to regulate the sale, conveyance and use of such lots and the structures located thereon; and to establish restrictions and fix requirements and conditions on such lots and on any work or structure heretofore or hereafter erected thereon. Provided, That all such restrictions, requirements and conditions shall constitute an actual lien on said property for such term as the Authority may fix.

The Authority shall work out the necessary regulations for the enforcement of this Act, which regulations shall have the force of law after promulgated by the Governor of Puerto Rico.

Section 9.—If any clause, paragraph, section or provision, or part of this Act, is declared unconstitutional by a court of competent jurisdiction, such judgment shall not affect, impair, or invalidate the rest of this Act, but its effect shall be limited to the clause, paragraph, section, provision, or part of this Act so declared unconstitutional.

Section 10.—Act No. 88 of May 9, 1947, as amended, is hereby repealed.

Section 11.—This Act shall take effect immediately after its approval.

Approved, June 22, 1954.

(S. B. 520)

[No. 80]

[*Approved, June 22, 1954*]

AN ACT

To amend section 1 of Act No. 4, approved March 12, 1953.

Be it enacted by the Legislature of Puerto Rico:

Section 1.—Section 1 of Act No. 4, approved March 12, 1953, is hereby amended to read as follows:

Ley Núm. 126 de 1938, o para subsidios en los gastos de operación de proyectos de hogares para familias de ingresos reducidos.

Artículo 8.—La Autoridad tendrá facultad exclusiva para apreciar la calificación de las personas con derecho a adquirir solares y casas, o casas con solares, a tenor con el Artículo 2 de la presente ley, y sus determinaciones en cuanto a dicha calificación serán definitivas; y para reglamentar la venta, traspaso y uso de dichos solares y las estructuras enclavadas en los mismos, y establecer restricciones, fijar requisitos y condiciones sobre dichos solares y sobre toda obra o estructura enclavada o que se enclavare en el futuro en los mismos. Disponiéndose, que todas estas restricciones, requisitos y condiciones constituirán un gravamen real sobre dicha propiedad por el término que la Autoridad fije.

La Autoridad preparará los reglamentos necesarios para poner en efecto esta ley, y dichos reglamentos tendrán fuerza de ley después de promulgados por el Gobernador de Puerto Rico.

Artículo 9.—Si cualquier cláusula, párrafo, sección o disposición, o parte de esta ley, fuere declarado inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, dicho fallo no afectará, perjudicará, o invalidará el resto de esta ley, sino que su efecto quedará limitado a la cláusula, párrafo, sección, disposición, o parte de la presente ley que así hubiere sido declarado inconstitucional.

Artículo 10.—La Ley Núm. 88 del 9 de mayo de 1947, según ha sido enmendada, queda por ésta derogada.

Artículo 11.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 22 de junio de 1954.

(P. del S. 520)

[NÚM. 80]

[*Aprobada en 22 de junio de 1954*]

LEY

Para enmendar la Sección 1 de la Ley Núm. 4 aprobada en 12 de marzo de 1953.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Por la presente se enmienda la Sección 1 de la Ley Núm. 4 aprobada en 12 de marzo de 1953 para que lea como sigue: